



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1095.2025

Pan
Łukasz Maślona
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie zabudowy Półwsia Zwierzynieckiego, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 2 grudnia 2025 r., uprzejmie informuję.

Ad 1 i 5.

Planowana inwestycja „*Nobu Culture District*”, zlokalizowana na działkach nr [REDACTED] obr. 14 jedn. ewid. Krowodrza (dawna siedziba Miastoprojektu) przy ul. Kraszewskiego 36 w Krakowie, znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Półwsie Zwierzynieckie” (uchwała nr CXXIV/3376/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r.). Pełna treść zapisów obowiązującego planu miejscowego została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod linkiem: <https://www.bip.krakow.pl/?dok id=184080>. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego ww. nieruchomość znajduje się w terenie zabudowy usługowej o symbolu U.23.

Analiza baz danych Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK dla nieruchomości przy ul. Kraszewskiego 36 w Krakowie wykazała, że:

- 1) Decyzją nr 18/6741/2024 z dnia 15 lutego 2024 r. udzielono pozwolenia na rozbiórkę istniejącego budynku magazynowo - biurowego wraz z instalacjami oraz budynkiem technicznym wraz z kładką pieszą prowadzącą do budynku biurowego na działkach nr [REDACTED], [REDACTED] obr. 14 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Kraszewskiego 36 w Krakowie (sygnatura sprawy: AU-01-2.6741.18.2023.DCZ). Decyzja ta stała się ostateczna 22 marca 2024 r.
- 2) Decyzją nr 315/6740.2/2024 z dnia 26 lipca 2024 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „*Rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem terenu polegająca na budowie budynku oficynowego (segment B) oraz przebudowie budynku frontowego (segment A) na działkach nr [REDACTED] obr. 14 Krowodrza przy ul. J.I. Kraszewskiego oraz*

J. Fałata w Krakowie” - realizacja etapu I inwestycji obejmująca:

„Budowę budynku usługowego oficynowego użyteczności publicznej (segment B) z funkcją biurową, konferencyjną, edukacyjną, gastronomiczno-handlową, hotelową oraz garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu oraz budową stacji trafo oraz małej architektury (wiata śmietnikowa) na działkach nr [REDAKTOWANO] obr. 14 Krowodrza przy ul. J. I. Kraszewskiego oraz J. Fałata w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.2.17.2024.EPI). Decyzja ta stała się ostateczna 16 sierpnia 2024 r.

- 3) Decyzją nr 34/6740.2/2025 z dnia 24 stycznia 2025 r. zmieniono ww. decyzję o pozwoleniu na budowę nr 315/6740.2/2024 z dnia 26 lipca 2024 r. (znak: AU-01-2.6740.2.17.2024.EPI) oraz zatwierdzono zamienny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w zakresie: zwiększenia powierzchni zabudowy, zwiększenia szerokości budynku, budowy murów oporowych w granicy działki drogowej, zmiany zamierzonego sposobu użytkowania kondygnacji podziemnej (garaż, schron bezpieczeństwa, spa), zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.2.290.2024.EPI). Decyzja ta stała się ostateczna 8 lutego 2025 r.
- 4) Decyzją nr 542/6740.2/2024 z dnia 11 grudnia 2024 r. zatwierdzono projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na roboty budowlane dla zamierzenia budowlanego pn. „Rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem terenu polegająca na budowie budynku oficynowego (segment B) oraz przebudowie budynku frontowego (segment A) na działkach [REDAKTOWANO] obr. 14 Krowodrza przy ul. J. I. Kraszewskiego oraz J. Fałata w Krakowie” - realizacja etapu II inwestycji obejmująca:
„Przebudowę istniejącego budynku usługowego (segment A), biurowego z funkcją gastronomiczną i konferencyjną wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania na budynek usług biurowych, muzealnych i hotelowych z częścią gastronomiczną na działce [REDAKTOWANO] obr. 14 Krowodrza przy ul. J. Fałata 36 w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.2.192.2024.EPI). Decyzja ta stała się ostateczna 28 grudnia 2024 r.

W zatwierdzonych projektach budowlanych projektant wykazał zgodność planowanego zamierzenia budowlanego z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie”. Projekty przewidują lokale usługowe określone jako hotelowe, gastronomia, muzeum, biuro. Powierzchnia lokali usługowych stanowi powierzchnię użytkową budynku (etap II). W projekcie nie wskazano powierzchni poszczególnych kondygnacji przebudowywanego budynku. Jako załącznik przekazuję skany rzutów i przekrojów budynku.

Parametry projektowanej zabudowy dla poszczególnych etapów:

➤ **Etap I - (w nawiasie parametry z decyzji zamiennej):**

Wysokość: 16 m.

Liczba miejsc postojowych: 65 miejsc łącznie dla I i II etapu.

Zgodnie z częścią opisową projektu zagospodarowania terenu: „163 pokoje – zapewnienie 5 miejsc postojowych, 897 m² powierzchni biurowych – zapewnienie 5 miejsc, 800 miejsc konsumpcyjnych – zapewnienie 25 miejsc postojowych, 348,91 m² powierzchni handlowej – zapewnienie 4 miejsc postojowych, zatrudnionych osób w budynku 20 – zapewnienie 1 miejsca postojowego”.

(zmiana: projektuje się 74 miejsca postojowe dla etapu I i II).

Kubatura: 19 760 m³

Powierzchnia zabudowy: 1 145 m² (zmiana na 1 545 m²).
Powierzchnia użytkowa: 13 234,35 m².
Powierzchnia całkowita: 5 350,88 m² (zmiana na 6 693,20 m²).
Długość: 67,82 m.
Szerokość: 20,5 m (zmiana na 33,2 m).
Liczba kondygnacji: 5 nadziemnych, 4 podziemne.
Ilość lokali usługowych – hotelowych: 107.
Ilość lokali usługowych – handlowych: 12.

➤ **Etap II:**

Kubatura: 19 416 m³.
Powierzchnia zabudowy: 1 212 m².
Powierzchnia użytkowa: 3 889,32 m².
Powierzchnia całkowita: 4 122,07 m².
Wysokość: „odtworzenie historycznej attyki na podstawie archiwalnej dokumentacji” – brak w projekcie wysokości attyki, stropodach na wysokości 13,90 m
Długość: 76,83 m.
Szerokość: 18,10 m.
Liczba kondygnacji: 4 nadziemne, 1 podziemna.

Zgodnie z częścią opisową projektu zagospodarowania terenu „Wytyczne w zakresie miejsc parkingowych dla budynku podlegającemu przebudowie (etap II) zostały wskazane i spełnione w etapie I inwestycji. W ramach zamierzenia przewiduje się: 38 pokoje – zapewnienie 3 miejsc postojowych, 70 m² powierzchni biurowych – zapewnienie 5 miejsc postojowych, 200 miejsc konsumpcyjnych – zapewnienie 6 miejsc postojowych, zatrudnionych osób w budynku 15 – zapewnienie 1 miejsca postojowego”.

Postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2025 r. (znak: AU-01-2.6740.2.107.2025.EPI) odmówiono wszczęcia postępowania w sprawie zmiany decyzji pozwolenia na budowę nr 542/6740.2/2024 z dnia 11 grudnia 2024 r. (znak: AU-01-2.6740.2.192.2024.EPI) w zakresie: rozbudowy i przebudowy pomieszczeń technicznych na stropodachu poziomu technicznego wraz z likwidacją wejścia technicznego w części północnej budynku, z uwagi na fakt, że zmiany objęte wnioskiem stanowią zmiany nieistotne w świetle przepisów ustawy *Prawo budowlane*.

Biurowiec Miejskiego Biura Projektowego „Miastoprojekt”, znajdujący się na dz. ew. nr [REDAKTOR] obr. 14 jedn. ewid. Krowodrza, powstał w latach 1951-1955 wg projektu Józefa Gołąba przy współpracy Stanisława Zydronia. Budynek figuruje w gminnej ewidencji zabytków i jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie zapisów obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Półwie Zwierzynieckie”, przyjętego uchwałą nr CXXIV/3376/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r. Wyburzony obiekt usytuowany niegdyś równolegle do ww. budynku, położony na dz. ew. nr [REDAKTOR] obr. 14 jedn. ewid. Krowodrza i połączony z zabytkowym biurowcem murewaną przewiązką, stanowił późniejszą realizację i nie podlegał ochronie konserwatorskiej.

Miejski Konserwator Zabytków na podstawie art. 39 ustawy *Prawo budowlane* w ramach prowadzonego przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK postępowania o wydanie

pozwolenia na budowę, uzgodnił postanowieniem z dnia 27 listopada 2024 r. inwestycję objętą projektem budowlanym pn. „Rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem terenu polegająca na budowie budynku oficynowego (segment B) oraz przebudowie budynku frontowego (segment A) na działkach [REDAKTOWANE] obr. K-14, jednostka ewidencyjna Krowodrza przy ulicach Józefa Ignacego Kraszewskiego oraz ul. Jana Fałata w Krakowie” realizacja etapu II inwestycji obejmująca: „Przebudowę istniejącego budynku usługowego (segment A), biurowego z funkcją gastronomiczną i konferencyjną na działce nr [REDAKTOWANE] obr. K-14, jednostka ewidencyjna Krowodrza wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania na budynek usług biurowych, muzealnych i hotelowych z częścią gastronomiczną”.

We wspomnianym uzgodnieniu zostały zawarte warunki dodatkowe, wymagające realizacji na etapie wykonawczym, które miały na celu zapewnienie należytej ochrony zarówno dla bryły budynku, jak i zabytkowych elementów wystroju i wyposażenia wnętrz, a także wyeksponowania oraz częściowego przywrócenia walorów stylowych architektury lat 50. XX wieku. Uzgodniona przez Miejskiego Konserwatora Zabytków inwestycja prócz działalności hotelowej zakłada ulokowanie w budynku funkcji usługowej, gastronomicznej, konferencyjnej, biurowej oraz muzealnej. Uzgodniony projekt zakładał pozostawienie ścian zewnętrznych, stropów i wewnętrznych ścian konstrukcyjnych (z częściowymi ich przebiciami na wyższych piętrach, wynikającymi z konieczności dostosowania do nowej funkcji) gmachu Miastoprojektu, przy jednoczesnym zachowaniu istniejących klatek schodowych i elementów dekoracyjnych wystroju wnętrz np. kolumn.

Jak ustaliła kontrola Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, roboty rozbiórkowe, nieprzewidziane w zatwierdzonym projekcie architektoniczno-budowlanym zostały poprzedzone ekspertyzą techniczną i wykonane z uwagi na zły stan techniczny i względy bezpieczeństwa.

Ad 2.

Willa z ogrodem przy ul. Focha [REDAKTOWANE] w Krakowie, wpisana do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie” znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem MN/MWn.3 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

Analiza baz danych Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK dla nieruchomości przy al. Focha 24 w Krakowie wykazała, że:

- 1) Decyzją nr 1298/6740.1/2017 z dnia 21 lipca 2017 r. zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Rozbudowa instalacji gazowej w piwnicy i w parterze w budynku mieszkalnym jednorodzinny z lokalem usługowym w parterze na działce nr [REDAKTOWANE] obr. 14 Krowodrza przy al. Focha [REDAKTOWANE] w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.1207.2017.EFI).
- 2) Decyzją nr 199/6740.9/2025 z dnia 22 lipca 2025 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Rozbiórka ogrodzenia oraz murków ogrodzeniowych wraz z budową (murów oporowych) ogrodzenia, na działce nr [REDAKTOWANE] obr. 14

Krowodrza, przy alei Marszałka Ferdynanda Focha [REDACTED] w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-6.6740.9.139.2025.JZI).

- 3) 21 maja 2025 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynął wniosek Miastoprojekt – Kraków Sp. z o.o. o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku na działce nr [REDACTED] obr. 14 Krowodrza przy al. Focha [REDACTED] w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.2.167.2025.EPI).

Przedmiotowe postępowanie zostało zawieszona na wniosek inwestora postanowieniem z dnia 20 czerwca 2025 r. Projekt budowlany (w trzech egzemplarzach) przedłożony do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla zamierzenia budowlanego jw. został wypożyczony inwestorowi 19 czerwca 2025 r.

Budynek przy al. Focha [REDACTED] figuruje w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Półwie Zwierzynieckie”, przyjętym uchwałą nr CXXIV/3376/23 Rady Miasta Krakowa z 6 grudnia 2023 r. Miejski Konserwator Zabytków nie uzgadniał prac rozbiórkowych przy budynku.

W czerwcu 2025 r. Miejski Konserwator Zabytków otrzymał do wiadomości postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki wstrzymujące roboty budowlane związane z rozbudową budynku, zrealizowaną bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę z organu administracji architektoniczno-budowlanej oraz bez uzgodnienia Miejskiego Konserwatora Zabytków. Przedmiotem ww. postępowania PINB były części budynku dobudowane w poziomie parteru ok. l. 2017-2022. Natomiast w listopadzie 2025 r. PINB – Powiat Grodzki poinformował Miejskiego Konserwatora Zabytków, że przeprowadził czynności kontrolne w budynku przy al. Focha [REDACTED] w Krakowie w związku z demontażem barierki na balkonach budynku.

Ad 3.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki prowadził czynności kontrolne w sprawie istniejącego budynku przy al. Focha [REDACTED] w Krakowie. W wyniku podjętych czynności nie stwierdzono rozbiórki balkonów. Ustalono, że z uwagi na nieodpowiedni stan techniczny zdemontowano barierki na dwóch balkonach. Potwierdzono, na dzień kontroli, że obiekt pozostaje nieużytkowany, bez dostępu dla osób trzecich.

Prowadzone przez PINB czynności kontrolne w sprawie budowy przy ul. Kraszewskiego 36 w Krakowie pozostają w toku. Upoważnieni inspektorzy PINB prowadzili czynności w terenie już pięciokrotnie. Ustalono, że budowa wykonywana jest na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, pod nadzorem osób uprawnionych.

Ad 4.

Inwestor planowanej zabudowy nie jest zobowiązany do zawarcia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa umowy na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych. Uzgodnienie zmiany zagospodarowania terenu na podstawie art. 35 ustawy o drogach publicznych dla inwestycji na działkach o numerach: [REDACTED] obr. 14 jedn. ewid. Krowodrza zostało wydane 15 stycznia 2024 r., a więc przed wejściem w życie zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 października 2024 r. w sprawie określenia zakresu inwestycji drogowych oraz zasad zawierania umów określających warunki budowy lub przebudowy dróg publicznych przez

inwestorów inwestycji niedrogowych oraz powołania zespołu ds. współpracy z inwestorami inwestycji niedrogowych.

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji została określona od drogi publicznej ul. Kraszewskiego oraz ul. Fałata poprzez istniejący zjazd od ul. Kraszewskiego oraz dwa projektowane zjazdy z ul. Fałata.

Ad 6.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie posiada kompetencji do interpretacji przepisów prawa w oderwaniu od spraw administracyjnych toczących się w konkretnej, indywidualnej sprawie. Zatem jednoznaczne rozstrzygnięcie w podniesionej kwestii będzie możliwe jedynie na tle konkretnego stanu faktycznego, po złożeniu stosownego wniosku przez zainteresowanego inwestora.

Ad 7.

W toku procedury uchwalenia planu miejscowego „Półwie Zwierzynieckie” nie zostały złożone uwagi dotyczące wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu U.23. Wskaźnik ten, określony w projekcie planu miejscowego przez Prezydenta Miasta Krakowa na poziomie 20%, został wyznaczony na podstawie wytycznych *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* (uchwała nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), które dla terenów usług (U) znajdujących się w obrębie strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 6 Otoczenie Błóń, określały powierzchnię biologicznie czynną na poziomie minimum 20%.

Ad 8.

Budynek teatru „Bagatela” znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ul. Rajskiej”, uchwalonego uchwałą nr XCIX/2582/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 kwietnia 2018 r. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ul. Rajskiej” są opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod linkiem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=97161.

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, nieruchomość ta znajduje się w całości w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem U.10 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki. Dodatkowo budynek Teatru „Bagatela”, zlokalizowany pod adresem ul. Karmelicka 4/ Krupnicza 1, jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą ze wpisu do gminnej ewidencji zabytków, a także „ochroną całkowitą”, której zakres został sprecyzowany w § 23 ust. 7 w związku z treścią § 13 uchwały nr XCIX/2582/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 kwietnia 2018 r. W §13 ust. 2 pkt 1 lit. c) formułuje się przepisy dotyczące „substancji zabytkowej stolarki okiennej”. Okna budynku Teatru Bagatela nie są wypełnione zabytkową stolarką, gdyż pochodzą z ostatniej przebudowy budynku w roku 2000.

Organizatorem konkursu realizacyjnego na „Opracowanie koncepcji architektonicznej przebudowy budynku Teatru „Bagatela” im. Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Krakowie” prowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień*

publicznych był Teatr „Bagatela” im. Tadeusza Boya Żeleńskiego z siedzibą przy ul. Karmelickiej 6, 31-128 Kraków.

Ad 9.

Skład Sądu Konkursowego:

1. Janusz Sepioł, Główny Architekt Miasta, Dyrektor Departamentu Ładu Przestrzennego UMK – Przewodniczący Sądu Konkursowego.
2. Krzysztof Materna, Zastępca Dyrektora Teatru Bagatela ds. artystycznych – Wiceprzewodniczący Sądu Konkursowego.
3. Mirosław Maniecki, architekt, pracownia architektoniczna „AMM Building Engineering – Sędzia referent Sądu Konkursowego.
4. Prof. Paweł Dobrzycki, architekt, scenograf teatralny, malarz i pedagog – Członek Sądu Konkursowego.
5. Katarzyna Głazewska, architektka, pracownia architektoniczna „plus3architekci”, członkini szwajcarskiej Izby Inżynierów i Architektów SIA – Członkini Sądu Konkursowego.
6. Prof. AGH Tadeusz Kamisiński, specjalista mechaniki, wibroakustyki i akustyki architektonicznej – Członek Sądu Konkursowego.
7. Michał Kotański, reżyser, Dyrektor Teatru Telewizji, Dyrektor Teatru im. Stefana Żeromskiego w Kielcach (2015-2025) – Członek Sądu Konkursowego.
8. Jerzy Szczepanik-Dzikowski, architekt, pracownia architektoniczna „JEMS Architekci” – Członek Sądu Konkursowego.
9. Szymon Wojciechowski, architekt, pracownia architektoniczna „APA Wojciechowski Architekci” – Członek Sądu Konkursowego.
10. Mec. Marek Okniński, ekspert ds. zamówień publicznych, kancelaria prawna „WLP Legal” – Sekretarz Sądu Konkursowego bez prawa głosu.

Konkurs został jednogłośnie rozstrzygnięty w następujący sposób:

Kod identyfikacyjny pracy konkursowej	Liczba punktów przyznanych pracy	Przyznana nagroda
731127	85	I nagroda
163825	70	II nagroda
148237	55	-
200578	45	-
360136	30	-

Prace konkursowe ocenione zostały przez Sąd Konkursowy w oparciu o następujące kryteria:

Lp.	Kryteria oceny pracy konkursowej	Znaczenie
1.	Walory funkcjonalne zaproponowanych rozwiązań: (i) architektonicznych (ergonomia pracy aktorów, pracowników technicznych sceny oraz realizacja wszystkich potrzeb komunikacyjnych widzów), (ii) akustycznych (m. in. czytelność akustyczna naturalnego odbioru aktora w dowolnym miejscu sali teatralnej), (iii) mechaniki scenicznej oraz technologii scenicznych zapewniające czytelność i spójność percepcyjną odbioru przez widzów treści artystycznej prezentowanej w dowolnym miejscu w sali teatralnej.	pierwszorzędne
2.	Rozwiązania architektoniczne i relacje przestrzenne w zakresie estetyki i atrakcyjności wizualnej projektowanych rozwiązań.	drugorzędne

3.	Ekonomia przyjętych rozwiązań, szczególnie w kontekście kosztów użytkowania zaprojektowanych powierzchni.	trzeciorzędne
----	---	---------------

Autorzy nagrodzonych prac konkursowych:

I nagroda:

pieniężna w wysokości 60 000 zł oraz nagroda w postaci zaproszenia do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki na wykonanie usługi na podstawie wybranej pracy konkursowej została przyznana pracy konkursowej o numerze identyfikacyjnym uczestnika 731127, tj. SAO ARCHITECTURE sp. z o.o., ul. Urzędnicza 55/1, 30-040 Kraków, Polska.

Skład zespołu autorskiego:

Koncepcja architektoniczna: mgr inż. arch. Filip Adamczak, mgr inż. arch. Agnieszka Duda, mgr inż. arch. Marcin Kosiński, mgr inż. arch. Barbara Kopiec, mgr Dawid Waremczuk, Aleksandra Buła.

Technologia teatru: mgr inż. Mateusz Pałagan, inż. Adam Mieszko.

Akustyka: dr inż. Lesław Stryczniewicz.

Uzasadnienie:

W jednogłośnej opinii Sądu Konkursowego praca o numerze identyfikacyjnym 731127 najlepiej rozwiązuje zadanie konkursowe. W szczególności wyróżnia się udanym rozwiązaniem zewnątrz, eksponując „piropiktury Skulicza” i zachowując generalny charakter architektury istniejącej. Udanie tworzy wertykalny akcent z witrażami, ważny w skali urbanistycznej jako zamknięcie osi widokowych, jak i we wnętrzu.

Zwraca uwagę ograniczony zakres wyburzeń i przegłębień oraz uszanowanie niedawno przeprowadzonego remontu podziemia co zapewne korzystanie wpłynie na budżet przedsięwzięcia.

Poprawne rozwiązania funkcjonalne, obszerny hol wejściowy, spokojna architektura wnętrza, przyjemne i skromne rozwiązanie kawiarenki na dachu z ciekawym (acz nieco zafałszowanym na renderingu) widokiem na Stare Miasto i Planty.

Największa wśród zgłoszonych prac ilość miejsc może jednak ulec nieznacznej redukcji w wyniku dalszych prac projektowych, w szczególności dotyczących akustyki.

Praca wyróżnia się też starannym opracowaniem zagadnień technologii sceny.

Przemyślenia i dalszej pracy projektowej wymaga:

- brak przedsionka wejściowego,
- lokalizacja szatni w podziemiu,
- ruch aktorów na zapleczu,
- brak niektórych śluz akustycznych,
- brak miejsca na kurtynę przeciwpożarową,
- lokalizacja stanowiska inspicjenta w celu zachowania funkcjonalności,
- mechanizm koordynacji funkcjonowania zapadni i scen obrotowych.

II nagroda:

pieniężna w wysokości 40 000 zł została przyznana pracy konkursowej o numerze identyfikacyjnym uczestnika 163825, tj. WXCA Group sp. z o. o. ul. Bracka 18 lok. 62, 00-018 Warszawa, Polska.

Skład zespołu autorskiego (współautorzy koncepcji):

Michał Czerwiński, Anna Dobek-Lenczewska, Mateusz Sokołowski, Michał Sokołowski, Mateusz Matłok, Szczepan Wroński.

Uzasadnienie:

Pracę cechuje szacunek dla historycznej formy i tradycji Teatru. Wysoki, trzykondygnacyjny hol wejściowy oraz rozwiązanie centralnego dziedzińca są niewątpliwymi atutami projektu. Jednak wejście i lokalizacja szatni w relacji do wielkości holu budzą obawy o funkcjonalność. Na podkreślenie zasługuje staranne opracowanie akustyczne. Wątpliwości budzi głęboka przebudowa balkonu, którą jednak zdaje się nie zapewniać optymalnej widoczności. Projekt wyróżnia się przejrzystym i funkcjonalnym otoczeniem sceny i propozycją wysokiego podscenia.

Sąd Konkursowy w wyniku przeprowadzonej oceny złożonych prac nie przyznał III nagrody oraz wyróżnień.

Koszty Konkursu w wysokości 233 400 zł brutto poniósł Teatr, z czego 150 000 zł pochodzi z dotacji celowej UMK, a 83 400 zł stanowią środki własne Teatru.

Ad 10.

Sąd Konkursowy w oparciu o przyjęte w Regulaminie Konkursu kryteria oceny pracy konkursowej jednogłośnie uznał koncepcję architektoniczną autorstwa SAO ARCHITECTURE sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie za najlepszą spośród zgłoszonych prac i przyznał jej I nagrodę. Zgodność z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego będzie zapewniona na etapie opracowywania pełnej dokumentacji projektowej, stanowiącej w przyszłości podstawę do realizacji inwestycji polegającej na przebudowie budynku Teatru „Bagatela” im. Tadeusza Boya-Żeleńskiego.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat+ [REDACTED]
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Budżetu Miasta
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki
5. Biuro Architekta Miasta
6. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
7. Wydział Kultury
8. Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza
9. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury
10. Wydział Planowania Przestrzennego
11. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
12. Biuletyn Informacji Publicznej
13. Aa